

Zápis ze shromáždění delegátů konaných dne 20. listopadu 2013

Program shromáždění delegátů

- 1) Zahájení
- 2) Schválení programu a volba řídicího schůze
- 3) Volba mandátové a návrhové komise, ověřovatelů zápisu a jmenování zapisovatele
- 4) Schválení změny stanov
- 5) Schválení směrnice pro odměňování představenstva a kontrolní komise a smlouvy o výkonu funkce
- 6) Různé
- 7) Diskuze
- 8) Zprávy komisí mandátové a návrhové
- 9) Usnesení a Závěr

1. Zahájení a přivítání

V 17,00 předsedkyně družstva JUDr. Dagmar Janíčková přivítala všechny přítomné a poprosila o strpení a o vyčkání 10 min. V době zahájení chyběl jeden delegát, aby bylo shromáždění usnášenischopné.

Během čekání dorazila paní Havránková a shromáždění tak bylo usnášenischopné.

JUDr. Janíčková poskytla informace ohledně organizace shromáždění a možného občerstvení. Přivítala všechny přítomné a notářku JUDr. Janu Pospíšilovu, která průběh schůze při schvalování změny stanov osvědčí notářským zápisem.

Dále konstatovala, že shromáždění je usnášenischopné..

Pozvánka včetně písemných příloh na toto shromáždění je přílohou

- č. 1/XI/SD/2013 Pozvánka
- č. 2/XI/SD/2013 Návrh na změny ve stanovách
- č. 3/XI/SD/2013 Návrh směrnice pro odměňování
- č. 4/XI/SD/2013 Návrh smlouvy o výkonu funkce - vzor

Při zahájení bylo přítomno 15 delegátů nebo jejich náhradníků z 29 pozvaných a zvolených, tj. 51,72% a shromáždění bylo usnášenischopné po celou dobu konání.

prezenční listina je přílohou č. 5/XI/SD/2013

2. Schválení programu a volba řídicího schůze

Program schůze byl uveden na pozvánce, která je přílohou č. 1/XI/SD/2013 a nikdo neměl námitky. Hlavním důvodem Představenstvo doporučilo, aby schůzi řídila pí Drahomíra Machalová

Hlasování o programu a řídicím schůze

výsledky hlasování:	pro	15
	proti	0
	zdržel se	0
	schváleno	přítomných 100%

Usnesení č. 1/XI/SD/2013:

Program jednání schůze delegátů byl schválen v navrženém znění
Řídící schůze byla zvolena: pí Drahomíra Machalová

Řízení schůze převzala pí Drahomíra Machalová

3. Volba mandátové a návrhové komise, ověřovatelů zápisu a jmenování zapisovatele

Do mandátové komise byli navrženi:

za představenstvo: pí Romana Tesařová, z pléna: pí Helena Košová

Do návrhové komise byli navrženi:

za představenstvo: p. Svatopluk Gamba, z pléna: pí Jana Štiborová

Ověřovatelem zápisu byl navržen:

p. Ošanec Leo

Všichni navržení delegáti souhlasili a další návrhy nebyly

Zapisovatelkou byla jmenována Ing. Lucie Jedličková, pracovník družstva

Hlasování o členech návrhové a mandátové komise a ověřovatelích zápisu

Usnesení č. 2/XI/SD/2013:

Členy mandátové komise byli zvoleni: pí Romana Tesařová, p. Smolenický Miroslav

Členy návrhové komise byli zvoleni: p. Svatopluk Gamba, pí. Jana Štiborová

Ověřovatelem zápisu byl zvolen: p. Leo Ošanec

výsledky hlasování:	pro	15
	zdržel se	0
	proti	0
schváleno	přítomných	100%

4. Schválení změny stanov

Návrh změn stanov zpracovaný v současně platných stanovách je přílohou č. 2/XI/SD/2013

JUDr. Janíčková informovala, že navržené změny směřují k přizpůsobení stanov zákonu o obchodních korporacích a novému občanskému zákoníku (z.č. 89/2012 Sb. a 90/2012 Sb.), které nabydou účinnosti dne 1.1.2014. Byla zavedena nová terminologie. Zásadní změny, které se družstvo rozhodlo, přijmou právě teď, protože od 1. ledna by nabyly účinnosti nové instituty, které pokud nebudou vyloučeny nebo omezeny ve stanovách, by mohly způsobit následné problémy. Družstvo postupuje podle doporučení SČMBD. Zastavení družstevního podílu – členství, doporučeno všem družstvům, aby tuto možnost vyloučili protože může dojít jinak k velkým problémům vzhledem k veřejnému rejstříku, který ještě neexistuje a delší dobu nebude. Zastavení podílu se projeví pouze ve spisu – pozor na podvodníky, kteří aby se pokusili s tímto manipulovat. Může dojít i k soudním sporům z toho důvodu navrhuje, aby zastavení družstevního podílu bylo zcela vyloučeno.

Další změna – společné členství v družstvu může být i u jiných osob než u manželů. Svaz doporučuje toto vyloučit, ale družstvo navrhuje, aby společné členství mohlo být např. i sourozenců. Ve stanovách navrhuje, aby společné členství v družstvu bylo vyloučeno ale s výjimkou dědění. Dědit můžou i sourozenci a jiní lidé. Není v zájmu, aby byli společnými členy družstva různé osoby – zakládá to různé spory a spekulace.

Změna ve společném členství manželů – dříve nešlo zrušit dokud manželství trvalo. Dle nové právní úpravy, kterou přebírají stanovy je možné společné členství manželů zrušit za trvání manželství.

Pořád trvá možnost převodů bytů do vlastnictví za stejných podmínek jako nyní.
V průběhu dvou let budou nejspíš další korekce ve stanovách.

JUDr. Janíčková následně vyzvala k případným dotazům.

Pan Aleš Krška– dotaz ohledně vyloučení exekucí na členský podíl. JUDr. Janíčková odpověděla, že toto vyloučit nelze.

Hlasování o navržených změnách stanov

Usnesení č. 3/XI/SD/2013:

Shromáždění delegátů schvaluje změny stanov dle předloženého návrhu s účinností od 1.1.2014 za podmínky, že k tomuto datu vstoupí v účinnost zákon o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. Těmito změnami se stanovy přizpůsobují nové právní úprava.

Představenstvo se pověřuje k vyhotovení úplného znění a uložení do sbírky listin vedené Krajským soudem v Brně

výsledky hlasování:	pro	15
	zdržel se	0
	proti	0
schváleno	přítomných	100%

5. Směrnice pro odměňování představenstva a kontrolní komise, smlouva a o výkonu funkce

Návrh Směrnice pro odměňování představenstva a kontrolní komise je přílohou č. 3/XI/SD/2013

Smlouva o výkonu funkce je přílohou č. 4/XI/SD/2013

JUDr. Janíčková uvedla, že dosud se schvalovalo v rámci rozpočtu balík peněz, který představenstvo schalovalo. Nyní je nutné aby tyto částky byly schváleny nejvyšším orgánem a proto byla nachystána směrnice včetně výše odměn. Zvyšování max. o infalci.

Smlouva o výkonu funkce. Pokud dříve neexistovala aplikovala se mandátní smlouva. V současné době musí být smlouva o výkonu funkce, jinak by tuto činnost museli vykonávat bez nároku na odměnu.

Pí Ošanec opravil Judr. Janíčkovou, že se nejedná o členskou schůzi ale o shromáždění delegátů.

Informace o tom že se budou voleni delegáti i z nebydlících osob. Jedná se o období od roku 2016.

Machalová vyzvala k dotazům

Hlasování o směrnici pro odměňování představenstva a kontrolní komise a o smlouvě o výkonu funkce

Usnesení č. 4/XI/SD/2013:

Shromáždění delegátů schvaluje znění směrnice pro odměňování představenstva a kontrolní komise v navrženém znění a obsah smlouvy o výkonu funkce v navrženém znění

výsledky hlasování:	pro	15
	zdržel se	0
	proti	0
schváleno	přítomných	100%

6. Různé

Ing. Špičáková informovala o skutečnosti, že budou vznikat nová SVJ vzhledem k novému Zákonu o obchodních korporacích. Pokud poklesne podíl pod 50%, musí být založeno SVJ. To se bude v nejbližší době týkat přibližně 9 bytových domů, u kterých je třeba do 31. 3. vytvořit SVJ. Pokud nedojde k založení SVJ po splnění zákonných podmínek, tak katastr neprovede v takovém domě žádný převod vlastnictví. Pí Špičáková vysvětlila základ fungování SVJ. Tato SVJ musí být založena za účasti notáře. Po novém roce budou nachystány nové stanovy pro tyto SVJ. Upozornění na nové podmínky pro převody bytů. JUDr. Janíčková informovala, že se na to nedalo připravit, protože do 31.12.2013 vznikají SVJ po poklesu spoluvlastnického podílu družstva pod 25%.

Dotazy:

Pí Štiborová - převod bytu do konce roku. JUDr. Janíčková - Kdo doplatil anuitu tento rok a smlouva se udělá do 31. 3. tak by neměl být problém s převodem.

Pí Dvořáková – otázka kolik je třeba procent pro vznik SVJ– pí Špičáková nadpoloviční většina podílu.

7. Diskuze

Pí Machalová vyzvala k diskuzi.

8. Zprávy komise mandátové a návrhové

Pí Tesařová přečetla zprávu mandátové komise.
15 delegátů přítomných

Pan Gamba přečetl zprávu návrhové komise.

Paní Machalové informuje, že se zprávy berou na vědomí, o jednotlivých usneseních bylo hlasováno v průběhu jednání

9. Závěr

Pí Machalová schůzi ukončila v 18,10 hod.

Zapsala: Ing. Lucie Jedličková

Ověřovatel zápisu: Leo Ošanec